

Freistehendes Zweifamilienhaus mit parkähnlichem Grundstück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	295.000 €
Freiplätze	6
Garagen	2



Objektbeschreibung

Außergewöhnlich viel Platz zum Wohnen und ein weitläufiger Garten mit gewachsenen Bäumen, Teich und gemütlichen Sitzbereichen: Dieses freistehende Zweifamilienhaus in Damflos bietet Raum für große Familien, mehrere Generationen und individuelle Wohnideen.

Das einst als Gastwirtschaft genutzte Gebäude entstand schätzungsweise zwischen 1870 und 1900. Sein genaues Ursprungsbaujahr ist nicht bekannt; bereits auf einer historischen Darstellung von 1904 ist das Haus dokumentiert. Durch spätere Erweiterungen und Umbauten entstand die heutige Aufteilung mit einer Wohnung im Erdgeschoss und einer weiteren Wohnung, die sich über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt.

Besonders die obere Wohnung beeindruckt durch ihr großzügiges Raumangebot und die Vielzahl an Zimmern. Neben gemeinsamen Wohnbereichen finden hier auch persönliche Rückzugsorte, Arbeitszimmer oder Hobbyräume ihren Platz. Es stehen insgesamt 2 Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	291 m ²
Grundstücksfläche	3.169 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1870



Die zusätzliche Erdgeschosswohnung eröffnet weitere Möglichkeiten – etwa für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Verbindung von Eigennutzung und Vermietung. Eine vollständige räumliche Abtrennung der beiden Wohnungen lässt sich durch das Ergänzen weniger Türen herstellen.

Im Inneren prägen unter anderem Holzoberflächen und ein Kaminofen den wohnlichen Charakter. Besonders reizvoll präsentiert sich der ausgebauter Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken und Dachflächenfenstern.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist das parkähnlich angelegte Grundstück. Weite Rasenflächen, gewachsene Bäume und abwechslungsreich gestaltete Gartenbereiche bieten Raum zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Verschiedene Sitzmöglichkeiten laden dazu ein, je nach Tageszeit einen sonnigen oder schattigen Lieblingsplatz zu wählen. Auch eine Tierhaltung ist je nach Art, Platzbedarf und den erforderlichen Voraussetzungen denkbar.

Der von Natursteinen und üppiger Bepflanzung umrahmte Gartenteich setzt einen stimmungsvollen Akzent.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz



Auch die Nebengebäude bieten mehr als reine Abstellmöglichkeiten: Zur Immobilie gehört eine freistehende Doppelgarage mit Werkstatt und Speicher. Hier finden Fahrzeuge, Werkzeug und Gartengeräte ihren Platz; zugleich bleibt Raum für handwerkliche Hobbys. Praktisch ist die zusätzliche Erreichbarkeit des hinteren Gartengrundstücks über einen Feldweg.

Die Beheizung erfolgt über eine Pelletheizung. Eine Solarthermieranlage auf der Garage unterstützt die Warmwasserbereitung. Zusätzliche Wirtschafts- und Nebenräume sowie ein Gewölbekeller ergänzen das Raumangebot.

Das Haus wurde über die Jahrzehnte erweitert und teilweise modernisiert. Ausstattung und Oberflächen stammen aus unterschiedlichen Bauphasen und bieten Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzugestalten.

Ein Zuhause für Menschen, die viele Zimmer, flexible Nutzungsmöglichkeiten und reichlich Platz im Grünen suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.10.2036
Endenergiebedarf	167
Baujahr lt. Energieausweis	1870
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	28.10.2026
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Pellet



Lage

Damflos liegt idyllisch im Naturpark Saar-Hunsrück; ein Teil der Gemarkung gehört zum Nationalpark Hunsrück-Hochwald. Wälder, Wiesen und vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren prägen das naturnahe Umfeld.

Die kleine Gemeinde mit rund 650 Einwohnern zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter aus. Das Bürgerhaus bildet einen zentralen Treffpunkt für das Gemeinschaftsleben. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahegelegenen Hermeskeil, etwa 6 km entfernt.

Ergänzend zum öffentlichen Nahverkehr steht insbesondere älteren Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität der kostenlose Bürgerbus der Verbandsgemeinde zur Verfügung. Nach telefonischer Voranmeldung werden die Fahrgäste direkt an ihrer Haustür abgeholt und beispielsweise zu Einkäufen oder Arztterminen nach Hermeskeil und anschließend wieder nach Hause gebracht.



Trier liegt rund 40 km, Saarbrücken etwa 70 km entfernt. Zum Grenzübergang nach Luxemburg und zum Flughafen Frankfurt-Hahn sind es jeweils ungefähr 50 km. Ein lebendiges Vereinsleben mit Musik, Sport, Karneval und einer Krabbelgruppe bietet zahlreiche Möglichkeiten, Anschluss zu finden. Auch der beliebte monatliche Kaffee-und-Kuchen-Treff trägt zum gemeinschaftlichen Dorfleben bei. So verbindet Damflos naturnahes Wohnen und eine aktive Dorfgemeinschaft mit kurzen Wegen zu den Versorgungsangeboten in Hermeskeil und einer guten überregionalen Verkehrsanbindung..



Ausstattung

- Zwei Wohnungen: Erdgeschoss sowie Ober- und Dachgeschoss
- Besonders großzügige OG-/DG-Wohnung mit vielen Zimmern, 2 Bädern und Gäste-WC
- Vollständige Abtrennung der Wohnungen durch Ergänzung weniger Türen möglich
- Kaminofen
- Ausgebauter Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken und Dachflächenfenstern
- Pelletheizung, Einbau 2009
- Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Doppelt verglaste Fenster
- Gewölbekeller und zusätzliche Wirtschafts- und Nebenräume
- Parkähnlicher Garten mit gewachsenem Baumbestand und verschiedenen Sitzbereichen
- Gartenteich
- Garten-/Partyhütte mit Kamin
- Freistehende Doppelgarage mit Werkstatt und Speicher
- Hinteres Gartengrundstück über einen Feldweg befahrbar.



Sonstiges



6



8



9



10



Aufgeräumtes Badezimmer ohne persönliche Gegenstände



12



3



Möbelfreies Büro mit drei Fenstern (1)



13



14



17



Aufgeräumtes Zimmer mit rotem Teppich



Leerer Raum mit originalem Parkett



22



20



25



26



27



31



50 - Garage



1



Scharfer Gartenrand neben verschwommenem Haus



Scharfes Grundstück, weiche Umgebung

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale
Webseite

015252080005
<https://immobilien-weicherding.de/>